Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/6384

03. 12. 96

Antrag

der Abgeordneten Helmut Wilhelm (Amberg), Franziska Eichstädt-Bohlig und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Für ein soziales und ökologisches Städtebau- und Raumordnungsrecht

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

1. Flächenverbrauch, Entwertung und Zerschneidung von Freiräumen nehmen zu.

   Unsere Gesellschaft nutzt den Boden, als wäre er ein unbegrenzt vermehrbares Gut. Täglich werden in Deutschland etwa 80 bis 100 ha Freifläche in Siedlungs- und Verkehrsfläche umgewandelt. Ihr Anteil an der Gesamtfläche ist von 7% im Jahre 1950 auf heute über 13% gestiegen. Der stetig wachsende Flächenverbrauch bildet den Kern einer Fehlentwicklung, die irreversible ökologische Schäden auslöst und die gegebenen regionalen, ökonomischen und sozialen Ungleichgewichte verstärkt.

   Die grundsätzliche Funktion der Raumordnung als einzigen koordinierten und integrierten Gesamtplan, der die Zusammenhänge und Wechselwirkungen aller raumrelevanten Faktoren – räumliche, ökologische, soziale und ökonomische Ansprüche – erfaßt und die künftige Entwicklung auf Raumverträglichkeit hin ausrichten soll, wird nicht erfüllt.

   Die theoretische, im Baugesetzbuch und im Raumordnungsgesetz festgelegte Gleichberechtigung der räumlichen, ökologischen, sozialen und ökonomischen Belange schlägt sich nicht in der räumlichen Entwicklung nieder – vielmehr dominieren die ökonomischen Ansprüche auf Kosten insbesondere der ökologischen Erfordernisse.

   Dieses Verständnis der Raumplanung führte zu einer massiven einseitigen Raumbelastung zu Lasten von

   - Natur und Landschaft,
   - Boden, Wasser, Luft, Klima und
   - dezentraler, wohnungsnaher Infrastruktur.

   Gleichzeitig werden demokratische Rechte, insbesondere durch Einschränkung der Öffentlichkeitsbeteiligung, abgebaut.

Es vollzieht sich eine Entstädterung unserer Siedlungsräume mit sozialer Segregation, auto-affinen Siedlungsstrukturen, wachsender Zersiedlung, Zerschneidung und Zerstörung von Freiräumen. Die schon lange als schädlich erkannte Trennung der Funktionen verfestigt und verstärkt sich immer mehr zu Monostrukturen. Innenstadtkerne werden zu monotonen Bürozentren mit Einkaufs- und Touristenmeilen, ersticken im Autostau und verlieren an Wohnqualität, wodurch die Stadtflucht forciert und die Autoabhängigkeit verfestigt werden. Die traditionelle Parzellenstruktur mit kleinteiliger Eigentumsmischung wird schrittweise durch monolite Baublocks und anonymen Immobilienbesitz ersetzt.

2. Diese Entwicklung korrespondiert mit einem dramatischen Anstieg der Bodenpreise und des Bodenpreisgefälles.

   Nach dem Baulandbericht 1995 leben bereits 45% der Bevölkerung in „Hochpreisniveauräumen", die durch ständige Verkleinerung und Übernutzung der verbliebenen Freiräume, sich ausweitende Suburbanisierung, Verkümmerung der Wirtschafts- und Lebensvielfalt und dem Absterben von Wohnnutzungen, Kleingewerbe und kleinem Einzelhandel in Zentrumsbereichen gekennzeichnet sind. In den Niedrigpreisgebieten herrscht dagegen ein Überangebot an billigem Bauland. Dort sind ein rasant ansteigender Flächenverbrauch, die Versiegelung von klima- und wasserschutzrelevanten Freiflächen und eine fortschreitende Zerschneidung und Vernichtung der Landschafts- und Naturräume zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist mit dem Leitbild einer nachhaltigen und ökologischen Raumentwicklung nicht vereinbar.

3. Politik darf vor wachsenden Flächenansprüchen nicht resignieren, sondern muß Instrumente zur Begrenzung des Flächenverbrauchs bereitstellen.

   Das Bevölkerungswachstum liegt in Deutschland z.Z. bei ca. 200 000 Menschen pro Jahr.

   Für die Zeit von 1991 bis 2010 rechnet die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR) sogar mit einem Anwachsen der Bevölkerung um 5 Millionen Menschen, was einer Verdopplung des heutigen Wachstums entsprechen würde. Die Prognose entspricht somit nicht den derzeitigen Realitäten. Sie zeigt aber andererseits auf, daß die zu erwartenden Binnenwanderungen von besonders großer Bedeutung sind. Während Westdeutschland durchweg Wachstumsregionen aufweist, gibt es in Ostdeutschland vielfache Entleerungsgebiete mit starker Abnahme der Bevölkerung. Aus ihrer Prognose leitet die BfLR bis zum Jahr 2010 einen Wohnbaulandbedarf von 370 000 ha ab, 80% davon für Ein- und Zweifamilienhäuser. Bei flächensparender Bauweise kann der Bedarf auf 255 000 ha gesenkt werden.

   Wenn die Politik dieser Tendenz einfach nachgibt, dann ist der Negativtrend der Entwicklung nicht mehr umkehrbar, und alle Warnungen und Forderungen des Umweltgipfels von Rio 1992, der Habitat II-Konferenz im Juni 1996 und der UNO-Boden-

schutzkonferenz von Bonn im August 1996 bleiben leere Worte. Denn nach wie vor setzt die Bundesregierung auf eine Politik der forcierten Baulandausweisungen ohne Rücksicht auf eine ausgewogene, nachhaltige Raumnutzung. Sie tut dies in ihrer Förderpolitik (vgl. Eigenheimzulagengesetz) und ihrer Förderung von Baulandausweisungen ebenso wie mit den Beschleunigungsgesetzen.

4. Das Baugesetzbuch (BauGB) und das Raumordnungsgesetz haben die Fehlentwicklungen der Vergangenheit nicht verhindert. Die Deregulierungen der letzten Jahre haben die Lage noch verschärft.

   Die Bundesregierung hat mit dem Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz sowie dem BauGB-Maßnahmen-Gesetz von 1993 die städtebaulichen Fehlentwicklungen drastisch verschärft. Die in diesen Gesetzeswerken durchgesetzten Deregulierungen haben vor allem in den neuen Bundesländern in Verbindung mit Steuersubventionen verheerende Auswirkungen. Großräumige Shopping-Center auf der „grünen Wiese" verhindern in den Innenstädten die Entwicklung eines attraktiven Geschäftslebens und gefährden Teile des gewerblichen Mittelstandes. Die auf Neubau und Neuerschließung ausgelegten Instrumente des Städtebaurechts führten zur überzogenen Ausweisung und Erschließung neuer Gewerbegebiete („beleuchtete Äcker") und zum beschleunigten Bau zahlreicher Abschreibungsobjekte. In den Innenstädten stiegen durch die Grundstückskäufe von Großbanken, Developern und Immobilienfirmen die Bodenpreise in extreme Höhen, so daß die stadtplanerischen Handlungsspielräume der Kommunen entscheidend geschwächt wurden.

5. Der Regierungsentwurf zum BauGB und zum Raumordnungsgesetz fällt hinter den Rechtsstand des Jahres 1960 zurück.

   Im vorliegenden Regierungsentwurf zum BauGB sollen viele der in diesen Gesetzen durchgesetzten, bis Ende 1997 befristeten und bis jetzt im Anwendungsbereich begrenzten Deregulierungen ins Dauerrecht des BauGB übernommen werden. Methodisch ist die erklärte Absicht, die bisher nebeneinanderstehenden Gesetzeswerke zusammenzuführen, zu begrüßen. Inhaltlich verschärft der Regierungsentwurf in zahlreichen Punkten die Fehlentwicklungen der Vergangenheit:

   a) Der Regierungsentwurf schwächt die ökologischen Belange.

      Ökologische Belange im Planungsprozeß werden durch Unterordnung unter das Abwägungsprinzip (§ 1a Regierungsentwurf BauGB) noch mehr geschwächt. Schon nach dem derzeit gültigen BauGB unterliegt die Einbeziehung von Natur und Landschaft weitgehend dem Abwägungsgebot. Diese Abhängigkeit wird im vorliegenden Gesetzentwurf verschärft. Zwar sind ökologisch verträgliche Planungen möglich, im Gesamtkontext handelt es sich jedoch eher um Einzelfälle. Meistens werden

Umweltbelange – vor allem auf Druck von Investoren – im Rahmen des Abwägungsprozesses „weggewogen".

b) Der Regierungsentwurf leistet der weiteren Zersiedelung unserer Landschaft Vorschub.

Die zunehmende Zersiedelung unserer Landschaft soll durch weitere Privilegierungen von Außenbereichsvorhaben (§35 Regierungsentwurf BauGB) noch beschleunigt werden. Der umfangreiche Privilegierungskatalog des § 4 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG sowie die Außenbereichsatzung nach § 4 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG sollen ins Dauerrecht des BauGB überführt werden. Diese Aufweichungen des § 35 BauGB haben in den letzten Jahren bereits zu einem unkontrollierbaren Zersiedelungsprozeß geführt.

c) Der Regierungsentwurf packt zahlreiche Problemfelder der Stadt-, Siedlungs- und Raumentwicklung überhaupt nicht an. Dies gilt für

- den Vorrang für die Nutzung von Brachen,
- den Vorrang für die Ausbildung von Siedlungsschwerpunkten an Haltestellen des Schienenverkehrs,
- die Regionalisierung der Entscheidungsprozesse.

Dringend notwendig ist es im Rahmen der jetzigen Gesetzesnovelle, gesetzliche Schritte einzuleiten, die längst erkannten Defizite der Stadt- und Raumentwicklung abzubauen. Der Gesetzentwurf stellt keine Instrumente bereit, städtebauliche Brachen prioritär zu nutzen. Er fordert keine Ausbildung von Siedlungsschwerpunkten an Haltestellen des Schienenverkehrs und gibt auf der Ebene des BauGB auch keinerlei neue Anstöße für die dringend notwendige Regionalisierung der Entscheidungsprozesse. Zur Förderung der Nutzungsmischung macht der Entwurf mit der Abschaffung der Kategorie des reinen Wohngebiets nur einen zaghaften Anfang.

d) Der Regierungsentwurf packt das Problem der überhöhten Bodenpreise in den Ballungsräumen nicht an.

Die Fehlsteuerung der Raumnutzung kann durch Planung allein nicht bewältigt werden. Genauso wichtig ist es, die ökonomischen Impulse, die auf maximale Ausnutzung des Bodens und private Gewinnmaximierung drängen, unter Beachtung externer Effekte zu einer im volkswirtschaftlichen und ökologischen Sinne optimalen Bodennutzung zu lenken. Dazu sind als erster Schritt Änderungen im Bewertungsrecht des BauGB und die Einführung eines Planungswertausgleichs erforderlich. Der Regierungsentwurf nimmt solche Impulse der seit langem geführten Bodenrechtsdebatte nicht auf.

Die Vorschriften über die Wertermittlung von Grundstücken (§§ 192 bis 199 BauGB) und die auf der Grundlage von § 199 BauGB erlassene Wertermittlungsverord-

nung (WertV) erzeugen die Festschreibung und Verallgemeinerung von hohen Bodenpreisen und enthalten Anreize zur kontinuierlichen Bodenpreissteigerung. Auch die staatliche Einflußnahme durch Steuersubventionen für Immobilienhandel und Bauinvestitionen führt zu überhöhten Bodenpreisen. Sowohl die Abschreibungen nach § 7 Abs. 5 EStG und insbesondere auch die Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz erzeugen Spekulationswellen, die zur Festschreibung von überhöhten Bodenpreisen führen.

Gravierende Probleme des Bewertungsrechts im BauGB sind:

- Die Bodenrichtwerte werden aus Kaufpreissammlungen abgeleitet, in die viele zufällige Verkaufsfälle eingehen. Da der Bodenmarkt aus vielen differenzierten Teilmärkten besteht und vielfach auf unbebaute Grundstücke mit tendenziell höheren Preisen abzielt, führt dies dazu, daß Bodenrichtwerte überhöhte Werte abbilden, selbst wenn Gutachterausschüsse versuchen, einzelne Bodenpreisspitzen zu kappen. Die tendenziell überhöhten Bodenrichtwerte dienen als Grundlage für zahlreiche Verkehrswertermittlungen und treiben so die Verkehrswerte hoch. Die überhöhten Verkehrswerte wiederum tragen umgekehrt zur Verfestigung hoher Bodenrichtwerte bei.
- Bodenrichtwerte und Verkehrswerte sind am Neubaugeschehen und an der Durchsetzung höherwertiger Nutzung orientiert. Das Wertermittlungsverfahren setzt per Definition auf Abriß des Bestandes und auf ertragssteigernde Neubebauung. Grunderwerb, der auf Bestandspflege und Bestandserneuerung ausgerichtet ist, wird erschwert.
- Bei bebauten Miets- und Geschäftsgrundstücken führt die Systematik der Wertermittlung zur Grundstückspreisüberhöhung durch eine getrennte Ermittlung von Gebäudeertragswert und Bodenwert. § 196 BauGB fordert: „In bebauten Gebieten sind Bodenrichtwerte mit dem Wert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre." Darauf aufbauend sieht die WertV mit dem „Ertragswertverfahren" eine Kombination aus gebäudebezogenem Ertragswert und grundstücksbezogenem potentiellem Neubauwert vor. Von dieser Wertbestimmung geht ein ökonomisches Signal zum Abriß und zur Hochzonung aus. In innerstädtischen Gebieten führt dies zur Verdrängung von Wohnnutzungen und zur Ausbildung monostrukturierter und überverdichteter Gebiete. Es setzt Gewerbemieter unter starken Mieterhöhungsdruck und forciert die Eigentumswandlung von Mietwohnungen.
- Bis heute berücksichtigt das Bewertungsrecht nicht in angemessener Weise die Wertminderungsfaktoren (durch Instandsetzungsbedarf an baulichen Anlagen,

durch Altlasten, durch Auflagen nach dem Naturschutz, durch Immissionsschutzauflagen). Der in § 5 Abs. 5 Wert V enthaltene einzige Hinweis auf wertmindernde Faktoren ist gegenüber den wertsteigernden Faktoren zu schwach ausgeprägt.

e) Der Regierungsentwurf baut die Verpflichtung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich weiter ab.

Durch § 1a des Regierungsentwurfs zum BauGB wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung komplett in die planerische Abwägung nach dem BauGB integriert. Damit werden die drei durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz eingeführten §§ 8a bis c BNatSchG in das BauGB integriert. Durch diese sog. planbezogene Eingriffsregelung werden die Abwägung und die Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung angesiedelt. Die planende Gemeinde entscheidet unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung. Die Entscheidung wird von der Baubehörde getroffen und nicht von der eigentlich zuständigen Naturschutzbehörde. Das Prinzip strikter Kompensation eingriffsbedingter Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird aufgehoben. Die Kompensationsgebote der planbezogenen Eingriffsregelung besitzen noch nicht einmal einen Abwägungsvorrang.

f) Der Regierungsentwurf ist von einer konzeptionslosen Deregulierung gekennzeichnet.

Der vorliegende Regierungsentwurf ist durch den Abbau von Bürgerbeteiligung, die Einschränkung von Einspruchsfristen zugunsten der Bürger gegen Bebauungspläne und den Abbau von Anzeigepflichten der Gemeinde gegenüber der Rechtsaufsichtsbehörde und von Einzelgenehmigungen gekennzeichnet. Durch diese Änderungen sollen Bauleitplanverfahren angeblich beschleunigt werden. Er setzt damit auf der Ebene des kommunalen Planungsrechts die Linie fort, die bereits in den vorliegenden Gesetzentwürfen zur Verfahrensbeschleunigung und zu den Änderungen der Verwaltungsgerichtsordnung zum Ausdruck kommt.

In diesem Zusammenhang wurde mehrfach – zuletzt vom Sachverständigenrat für Umweltfragen (Umweltgutachten 1996, S. 69 ff.) – darauf hingewiesen, daß alle vorliegenden Studien gezeigt haben, daß die Dauer von Genehmigungsverfahren keinen entscheidenden Einfluß auf die Standortentscheidung von Unternehmen haben.

Im Falle der für das BauGB geplanten Deregulierungen kommt hinzu, daß die erwarteten Beschleunigungen voraussichtlich nicht eintretreten werden. Untersuchungen über die Beschleunigung kommunaler Planungsverfahren wurden bereits in den Fällen gemacht, in denen die vorgesehen Änderungen des BauGB als befristetes Recht

galten. Eine im Auftrag des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau erstellte Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, daß sich für die Mehrzahl der Städte und Gemeinden, gemessen an der Gesamtdauer der Verfahren, keine nennenswerten Zeitgewinne ergeben haben. Die Gutachter empfehlen daher der Bundesregierung, „wegen der überragenden Bedeutung der Bürgerbeteiligung für die Qualität und Akzeptanz der Bauleitpläne einerseits... und der relativ bescheidenen Auswirkung andererseits an den derzeitigen Regeln des BauGB festzuhalten" (Schmidt-Eichstädt, Metscher: Verfahrenserleichterung und Präklusionsregelung nach § 2 BauGB-MaßnahmenG).

Durch die vorgesehenen Gesetzesänderungen wird die Qualität der städtebaulichen Planung erheblichen Schaden nehmen, da für alle Beteiligten – auch für die Verwaltungsstellen – kaum Zeit bleibt, sich mit vorliegenden Plänen fundiert auseinanderzusetzen. Gerade bei städtebaulich bedeutsamen Verfahren kann dies teuer zu stehen kommen, denn Fehlentscheidungen können erheblichen neuen Infrastrukturbedarf, neuen städtebaulichen „Reparaturbedarf" an falschen Standorten, hohe externe oder unmittelbare Kostenbelastungen nach sich ziehen. „Wer billig plant – baut teuer" – dieser Architektenlehrsatz gilt auch für die städtebauliche Planung. Die hohe Verschuldung der Kommunen ist durch zahlreiche städtebauliche Fehlentscheidungen der Vergangenheit mitbedingt.

Viele Regelungen des Regierungsentwurfs werden darüber hinaus zu einer Verlängerung der Verfahren statt zu einer Verkürzung führen. Bei der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung wird ein kompliziertes Regelwerk beibehalten, das zahlreiche verwaltungsinterne Aushandlungsprozesse erfordert. Die Abschaffung der Teilungsgenehmigung kann viele Bebauungsplanverfahren verzögern, z.B. wenn Eigentümer kleiner Grundstücke Nachteile für sich sehen. Die Abschaffung der Anzeigepflicht für Bebauungspläne und die vorgesehenen Regelungen zur Planerhaltung motivieren zu halbherziger und fehlerhafter Planung, die u.U. mit hohem Zeit- und Kostenaufwand repariert werden muß.

g) Der Regierungsentwurf schränkt die Bürgerbeteiligung ein.

Der vorliegende Regierungsentwurf schränkt an zahlreichen Punkten die Bürgerbeteiligung durch Fristverkürzungen und direkte Beschneidung von Rechten ein. So sollen die Bürger in Zukunft nicht mehr „Anregungen und Bedenken", sondern nur noch Anregungen vorbringen dürfen. Durch solche Gesetzesänderungen wird nicht nur die demokratische Kultur, sondern auch die Planungsqualität abgebaut.

Weitere Verschlechterungen der Planungsqualität werden sich dadurch ergeben, daß

- private Investoren wachsenden Einfluß auf kommunale Entscheidungen nehmen,
- durch Fristverkürzungen im verwaltungsinternen Abstimmungsprozeß die Zeit für fundierte fachliche Stellungnahmen nicht mehr vorhanden ist,
- durch die neuen Möglichkeiten der Planerhaltung auch schlechte Planungen ihre Rechtskraft behalten,
- die Rechtsaufsicht über die kommunale Planung abgebaut wird und damit vielen Kommunen die Beratung und Hilfe der Rechtsaufsicht fehlt.

Der vorliegende Regierungsentwurf läßt zahlreiche Chancen zur Vereinfachung des Gesetzes und zur sinnvollen Flexibilisierung der planerischen Instrumente aus und löst die meisten der angekündigten Versprechen (z.B. Stärkung des Flächennutzungsplans) nicht ein. Mit dem vorliegenden Gesetzentwurf fällt die Bundesrepublik Deutschland hinter den Rechtszustand vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes 1960 zurück.

h) Die dringend notwendige Stärkung einer übergreifenden Raumordnung findet nicht statt.

Ebensowenig wird der vorliegende Gesetzentwurf zum Raumordnungsgesetz (ROG) dem Anspruch auf eine ausgewogene Raumentwicklung gerecht. Insbesondere fehlen im Entwurf weiterhin die effiziente Stärkung und Begünstigung ökologischer Belange. Die entsprechenden Ansätze sind zu zaghaft und halbherzig.

- Im Gesetzentwurf der Bundesregierung wird die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung als Anwendungs- und Auslegungsmaxime den in § 3 ROG formulierten Grundsätzen vorangestellt. Die Leitvorstellung der nachhaltigen Raumentwicklung wird in § 1 Abs. 2 ROG definiert. Dabei folgt aus den einzelnen Teilaspekten, wie sie aus § 1 Abs. 2 ROG hervorgehen, kein Vorrang ökologischer Belange. In der Praxis bedeutet dies, daß bei der Abwägung die ökonomischen Grundsätze deutlich auf Kosten der ökologischen und sozialen Erfordernisse dominieren.
- In § 7 Abs. 2 ROG sieht der jetzige Regierungsentwurf die Möglichkeit der raumordnungsrechtlichen Ausgleichsregelung ausdrücklich vor. Damit wird der örtliche bzw. naturräumliche Ausgleichsbezug aufgegeben. Eine Kontrolle der Realisierung ist dann schon allein wegen der schwierig nachvollziehbaren Flächenzuweisungen kaum mehr möglich. Die gesetzlich vorgeschriebene dauerhafte Sicherung dieser Flächen wird mehr als fragwürdig.

Es besteht außerdem die Gefahr, daß der großräumige Ausgleich zu einseitigen Strukturen führt, nämlich einerseits zu Ballungsräumen als „Eingriffsgebiete" und andererseits zu großräumigen „Ausgleichsgebieten".

- Im Regierungsentwurf wird auch die Unbeachtlichkeit wesentlicher Verfahrensmängel ermöglicht (s. § 10 Abs. 2 Nr. 3 ROG). Die vorgesehene Behebung in einem ergänzenden Verfahren verleitet dann den Plangeber zur unsorgfältigen Abwägung und zur Verlagerung wesentlicher Entscheidungen auf das nachfolgende Verfahren. Verschärfend kommt hinzu, daß nur die Möglichkeit der Behebung im zusätzlichen Verfahren, aber nicht die tatsächliche Behebung gefordert ist.

- Die in § 3 Nr. 9 des jetzigen Regierungsentwurfs zum ROG genannten Grundsätze zur Förderung der Wirtschaftsstruktur durch Flächenvorhaltung, verbunden mit dem Ausbau wirtschaftsnaher Infrastruktur sowie der Erhöhung der Standortattraktivität, verfehlen ihr Ziel. Sie führen vielmehr zu erheblichen Fehlentwicklungen gerade in den ländlichen und strukturschwachen Räumen. In den neuen Ländern hat sich gezeigt, daß eine vom Bund gesteuerte Ausweisung von Gewerbeflächen nicht greift, denn von den vielen „beleuchteten Äckern" dort ist lediglich ein Bruchteil genutzt.

  Ebensowenig sinnvoll ist der vorherige Ausbau wirtschaftsnaher Infrastruktur ohne Kenntnis der genauen Bedürfnisse. Ein mit der Ansiedlung zeitgleicher bedürfnisgerechter Ausbau bringt keinerlei Verzögerung. Eine Verringerung der Attraktivität des Standorts ist damit auch nicht nachvollziehbar. Die Attraktivitätskriterien für die Standortwahl dürften eher in anderen Bereichen liegen.

- § 15 ROG des jetzigen Regierungsentwurfs sieht keine Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) innerhalb des Raumordnungsverfahrens vor. Damit wird Artikel 4 des bis 1998 befristeten Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes als Dauerrecht etabliert.

- Der jetzige Regierungsentwurf schwächt die Bindungswirkung der Raumordnung. In § 5 ROG nimmt die Regierung bei den meisten Bundesmaßnahmen, insbesondere bei Maßnahmen nach dem Bundesfernstraßengesetz, dem Allgemeinen Eisenbahngesetz und dem Magnetschwebeplanungsgesetz, die Bindung an die Erfordernisse der Raumordnung wieder weitgehend zurück. So reicht allein der Widerspruch zum Verlust der Bindungswirkung.

  Allein die Zweckbestimmung genügt, um sich ohne Rücksicht auf die Bedeutung und Dringlichkeit des

Vorhabens über die Raumordnungsziele hinwegsetzen zu können.

i) Der Regierungsentwurf ignoriert die Entwicklungen auf europäischer Ebene.

Auf europäischer Ebene wird z.Z. die Einführung einer „UVP für Pläne und Programme" (strategische UVP) diskutiert. Ein Kommissionsentwurf wird in Kürze vorliegen. Auch wenn der genaue Inhalt der zukünftigen EU-Richtlinie noch nicht endgültig feststeht, so ist doch klar, daß in Zukunft zumindest Raumordnungspläne und Flächennutzungspläne einer grundsätzlichen Überprüfung auf ökologische Belange hin unterliegen werden. Notwendig wäre es daher schon jetzt, die planerischen Instrumente rechtlich so zu schärfen, daß eine UVP später gut in die Entscheidungs- und Abwägungsverfahren zu integrieren ist. Statt dessen schwächt der vorliegende Entwurf vor allem auf der Ebene des BauGB das planerische Instrumentarium und will flexible, situative Entscheidungsverfahren zum Regelfall machen. Er schwächt damit nicht nur grundsätzlich die Belange einer integrierten Stadt- und Landesplanung, sondern unterläuft bereits im Vorfeld die Bemühungen auf EU-Ebene, Umweltbelange wirksam in planerische Entscheidungsprozesse zu integrieren.

6. Zukunftsaufgaben einer modernen Städtebau- und Raumordnungspolitik müssen offensiv angepackt werden.

In einer Situation, die durch Zuwanderung in Ballungsräume, durch die schnelle Änderung der Standortbedingungen für produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen, Handel und Verkehr, durch wachsenden Druck auf die Neuausweisung von Gewerbe-, Wohn- und Verkehrsflächen und durch irreversible ökologische Beeinträchtigungen gekennzeichnet ist, darf die Politik ihre Handlungsmöglichkeiten nicht einfach aufgeben, sondern muß sich um so mehr das Ziel setzen, mit Grund und Boden sparsam und veranwortungsvoll umzugehen und dafür die entsprechenden Instrumente bereitzustellen. Ohne eine deutliche Trendwende beim Verbrauch von Flächen werden wir auch andere Ziele wie die Schonung natürlicher Ressourcen, Energieeinsparungen, Verkehrsverminderung und den Schutz von Boden, Wasser, Luft, Klima, Natur und Landschaft nicht erreichen.

Die Chancen, den Einstieg in eine Trendwende beim Flächenverbauch zu schaffen, sind gut. Einerseits gibt es zwar einen unbestreitbaren Bedarf an neuen Wohnungen, andererseits sind nach der jüngsten BfLR-Baulandumfrage die meisten Regionen mit einem Überangebot an baureifen Gewerbeflächen und hohen baureifen Wiedernutzungspotentialen ausgestattet. Erst ein Drittel aller Städte arbeitet mit einem flächendeckenden Gewerbebaulandkataster. Die Fehlsteurungen der Vergangenheit führten vor allem zu Überangebot von Flächen im Dienstleistungssektor und beim großflächigen Einzelhandel. Zwei Drittel aller Städte verfügen über Wiedernutzungspoten-

tiale. Bundesweit stehen ca. 25.000 ha Fläche zur Revitalisierung der Innenstädte bereit. Mehr als die Hälfte davon ist baureif. 47% sind von Vorbehalten gegenüber einer Wiedernutzung betroffen, davon aber nur 12% wegen Altlastenverdacht.

II. Der Deutsche Bundestag will ein soziales und ökologisches Bodennutzungs- und Raumordnungsrecht. Notwendig ist die Abkehr vom rein baulichen Bezug des Städtebaurechts, verbunden mit der Hinwendung zu einem umfassenden Boden- und Flächennutzungsrecht, ausgerichtet nach folgenden Grundsätzen:

- Grund und Boden ist ein nicht vermehrbares Gut, mit dem sparsam umgegangen werden muß. Der Außenbereich ist deshalb konsequent zu schützen. Die behutsame Weiterentwicklung des Bestandes, die bauliche Erneuerung und angemessene Verdichtung sind die Schwerpunktaufgaben zukünftiger Städtebaupolitik. Zur Erfüllung dieser Aufgabe ist es erforderlich, in den Ballungsräumen die Bodenpreise tendenziell zu dämpfen und bei der Neuerschließung von Neubauland durch Erhebung eines Planungswertausgleichs Spekulation und übermäßige Preisanstiege zu verhindern. Die Besteuerung von Immobilien muß ihrerseits diese Ziele unterstützen.

- Ökologische Belange müssen auf allen Ebenen in die Planung integriert werden. Landschaftsplanung und Umweltschutz werden in verbindlicher Weise in die Bauleitplanung einbezogen und durch eine konsequente naturschutzrechtliche Eingriffsregelung unterstützt.

- Nutzungsmischung, Verkehrsvermeidung, Innenentwicklung und die Begrenzung des Flächenverbrauchs müssen zum Leitbild der städtebaulichen Entwicklung werden. Flächenrecycling, Lückenschließung und Brachennutzung müssen nachweislich Vorrang vor der Neuerschließung von Bauland erhalten. Siedlungsschwerpunkte sind an Haltepunkten des öffentlichen Nahverkehrs zu konzentrieren. Nutzungsmischung ist durch auf die jeweiligen Verhältnisse abgestimmte planerische Strategien zu fördern. Einzelhandelseinrichtungen sind auf den bebauten Bereich zu konzentrieren. Auch im Steuerrecht und in der Förderpolitik müssen Anreize zur Disurbanisierung abgebaut werden.

- Die grundgesetzlich verankerte Planungshoheit der Kommunen muß gestärkt werden. Kommunen und Länder müssen aber eine bessere regionale Planungsabstimmung gewährleisten. Der Einfluß der Kommunen bei Planfeststellungsverfahren ist zu stärken. Andererseits müssen die Kommunen zu einer verstärkten Abstimmung verpflichtet werden, denn die „Bürgermeisterkonkurrenz“ führt zu einem ständigen Überangebot an Gewerbe- und Wohnbauland, oft an ungeeigneten Standorten. Dem müssen verbindliche Regeln der interkommunalen Abstimmung bei der Flächenausweisung entgegengesetzt werden, die auch finanziellen Ausgleich zwischen Gemeinden vorsehen.

- Die Planungsverfahren müssen stärker demokratisiert werden; die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern ist auszubauen. Dem geplanten Abbau von Bürgerbeteiligung ist eine verstärkte und aktivierende Einbeziehung der Bürger entgegenzusetzen. Dies trägt auch dazu bei, langwierige Planungskonflikte zu lösen.
- Planungsvereinfachung und Verfahrensbeschleunigung dürfen nicht durch den Abbau von Umweltstandards und Beschränkung der Bürgerbeteiligung erkauft werden. Diese Ziele können durch verbindliche Umweltauflagen, durch klare Regeln der Bürgerbeteiligung und insbesondere durch Verpflichtung zur interessenübergreifenden Kooperation der beteiligten Behörden sowie durch angemessene Fristsetzungen viel besser erreicht werden.
- Das Raumordnungsrecht muß an einer umfassenden Ökologisierung der Raumnutzung ausgerichtet werden. Ökologische Belange sind auf allen Ebenen der Raumordnung zu stärken. Die UVP ist im Raumordnungsverfahren wieder einzuführen, das Zielabweichungsverfahren ist zu verschärfen. Ökologische Kerninhalte sind in die Raumordnungspläne aufzunehmen, die Sekundärintegration der Landschaftsplanung muß gewährleistet sein. Alle Entsiegelungspotentiale sind bei zusätzlichem Ressourcenbedarf konsequent auszunutzen. Die sozialen Raumordnungsbelange sowie die wohnungsnahe Infrastruktur sind zu stärken.

III. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, ihren vorliegenden Regierungsentwurf (BR-Drucksache 635/96) zurückzuziehen und einen neuen Entwurf vorzulegen, der sich an folgenden Eckpunkten orientiert:

A. Eckpunkte für eine Novellierung des Baugesetzbuchs

1. Umwelt- und Stadtplanung gehören zusammen.

1.1 Ökologische Belange sind auf allen Planungsebenen festzuschreiben.

In Zukunft darf es einfaches „Wegwägen" ökologischer Belange nicht mehr geben. Um ein klares Bild des Abwägungsprozesses zu bekommen, sind Vorgang, Stufen und Ergebnis bei der Darlegung des Abwägungsprozesses deutlich voneinander zu trennen.

Die Planungsgrundsätze sind um Aspekte wie die Belange des Naturerlebens, der Kulturlandschaftspflege, des Erhalts und der Entwicklung ökologisch wertvoller Flächen, des Freiraumschutzes, der sozialgerechten und ökologisch verträglichen Bodennutzung zu ergänzen. Hervorgehoben werden soll auch die Beachtung der städtebaulichen Gestalt sowie der historischen Entwicklung der Stadt.

Zusätzlich zur Bodenschutzklausel ist ein Vermeidungs- und Minimierungsgebot für Eingriffe und Beeinträchti-

gungen festzuschreiben. Ökologisch leistungsfähige Flächen sind vorrangig zu erhalten und zu entwickeln. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild dürfen nur im unbedingt notwendigen Umfang beeinflußt werden. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen.

Die konsequente Integration ökologischer Belange muß auch auf den Ebenen des Flächennutzungsplans (Kapitel 4.7) und Bebauungsplans (Kapitel 4.8) weitergeführt werden.

1.2 Die Priorität für die Bebauung von Lücken und Brachen ist sicherzustellen.

In einem neuen, ins BauGB einzufügenden § 8a ist festzulegen, daß Gemeinden nur dann neues Bauland ausweisen und erschließen dürfen, wenn sie im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes einen Prüfnachweis erbracht haben, daß und wie sie gleichzeitig städtebauliche Brachen und ausgewiesene Baulücken im bereits besiedelten Bereich nutzen.

Neue Bebauungspläne in bisher unbebautem Bereich dürfen nur aufgestellt werden, wenn die Gemeinde nicht über eine Brache verfügt, die für eine gleichartige Nutzung geeignet ist. Von der Nutzung der kurzfristigen Brache kann abgesehen werden, falls

– aus besonderen städtebaulichen Gründen (z.B. ungünstige Lage der Brache, mangelnde Erschließung) die Bebauung der Brache nicht sinnvoll ist, oder

– die Gemeinde einen Plan nachreicht, wie und in welcher Weise sie mittelfristig ihre städtebaulichen Brachen unter Ausschöpfung aller Möglichkeiten nutzen will.

1.3 Die Bildung von Siedlungsschwerpunkten ist notwendig. Öffentliche Verkehrserschließung hat Vorrang vor dem motorisierten Individualverkehr.

Auf allen Planungsebenen ist sicherzustellen, daß beplante Gebiete an den öffentlichen Verkehr, vornehmlich an den Schienenverkehr, angeschlossen werden. Um die weitere Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft zu vermeiden, haben die Gemeinden in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und den übergeordneten Planungsebenen städtebauliche Schwerpunkte vornehmlich dort festzulegen, wo bereits Anbindungen an den Schienenpersonennahverkehr existieren. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (Kapitel 4.8) ist dem gesamten Umweltverbund Vorrang einzuräumen.

1.4 Der Schutz des Außenbereichs muß wieder durchgesetzt werden.

Der Außenbereich ist besser zu schützen, um ungeregelte Zersiedelungsprozesse der Landschaft zu verhindern.

Das Baugeschehen in der freien Landschaft ist angesichts des fortschreitenden Landschaftsverbrauchs und der rapiden Verringerung und Verkleinerung relativ ungestörter Räume problematisch. Die Übernahme weiterer Privilegierungen ins Dauerrecht ist daher strikt abzulehnen.

Ersatzlos gestrichen werden muß vor allem die Privilegierung von Atomenergieanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 6) und von Vorhaben, die wegen ihrer „besonderen Anforderungen an die Umgebung", wegen ihrer „nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung" oder wegen ihrer „besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden" sollen (§ 35 Abs. 1 Nr. 5). In der Praxis sind das meist Betonwerke, Anlagen zur Massentierhaltung etc. Diese Anlagen sind meist so problembeladen, daß ihre Errichtung nur in einem Bebauungsplanverfahren mit entsprechender Bürgerbeteiligung geregelt werden darf.

Die Privilegierung von Windenergie- und Wasserkraftanlagen ist gemäß BT-Drucksache 13/4978 im Gesetz festzuschreiben. Gemäß dieser bereits beschlossenen Gesetzesänderung soll der Bau dieser Anlagen zwar privilegiert, aber auch gesteuert werden. Ein „Wildwuchs" ist zu verhindern. Daher ist die vorgeschaltete planerische Darstellung von Vorranggebieten und Tabuzonen auf raumordnerischer und kommunaler Ebene erforderlich.

Bei der Neufassung des §35 BauGB muß eine Weiterentwicklung der Höfe oder Weiler in Streusiedlungsbereichen ebenso gewährleistet sein wie eine neue Nutzung von bestehenden Gebäuden und Scheunen, sofern dem städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen, die Umnutzung im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen oder der Landwirtschaft dienenden Zwecken steht und eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB nicht gegeben ist.

1.5 Der naturschutzrechtliche Eingriff muß abschließend im Naturschutzgesetz geregelt werden.

Die Eingriffsregelung soll im Bundesnaturschutzgesetz bleiben. Eine einheitliche Eingriffsregelung im Bundesnaturschutzgesetz, die alle Bereiche einbezieht, ist als zentrale Verfahrensvorschrift nicht nur in der Praxis wirkungsvoller, sondern vereinfacht auch das BauGB und andere Gesetze. Neubautätigkeit und bauliche Erweiterung sind grundsätzlich als Eingriff zu bewerten, der voll kompensiert werden muß. Über Ausgleich und Ersatz entscheidet die Naturschutzbehörde. Ausnahmeregelungen, wie sie im Regierungsentwurf vorgesehen sind, sind zu streichen. Die Bauleitplanung soll wieder als vorhabenbezogener Eingriffstatbestand betrachtet werden. Eine Eingriffsbewertung ist auch im Stadium der Bauleitplanung möglich.

Durch die konsequente Integration ökologischer Belange von Anfang an werden die Konfliktpotentiale frühzeitig aufgedeckt und können dadurch gemindert werden. Bindeglieder zwischen räumlicher und naturschutzrechtlicher Fachplanung sind die Landschaftsplanung sowie die Freiflächentypen differenzierende novellierte Baunutzungsverordnung (Abschnitt C Kapitel 1).

Diese Ausgleichsregelung gibt den Verwaltungen eine klare Orientierungslinie und führt letztlich zur Beschleunigung von Verfahren, da ein langwieriges, internes Aushandeln von Ausgleich und Kompensation unterbleibt.

1.6 Die Regionalisierung der Entscheidungsprozesse muß verbindlich geregelt werden.

In einem eigenen, neu in das BauGB einzufügenden Paragraphen soll die hohe Bedeutung der überregionalen Abstimmung hervorgehoben werden. Vor dem Hintergrund, daß vor allem in Ballungsgebieten diese Abstimmung oft scheitert, ist eine Zusammenfassung und Modifizierung der bisher in den §§ 1, 2, 203 bis 205 BauGB verstreuten Vorschriften notwendig.

Die Gemeinden sollen bei der Bauleitplanung zur Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden verpflichtet werden. Der jetzige § 2 Abs. 2 BauGB („Die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen") hat sich als zu schwach erwiesen, um eine wirkungsvolle Zusammenarbeit der Kommunen herbeizuführen. Im Gegenteil, die „Bürgermeisterkonkurrenz" führt vielfach zu konkurrierenden Baulandausweisungen und zu einem Überangebot an Flächen, oft auch an städtebaulich ungünstigen Standorten.

Die Abstimmung mit der Landesplanung und die interkommunale Abstimmung müssen so verbindlich organisiert werden, daß jede der beteiligten Gemeinden kein Überangebot an Bauland schafft und daß konkurrierende Planungen verhindert werden. Die Gemeinden sollen außerdem grundsätzlich verpflichtet werden, in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Siedlungsschwerpunkte mit entsprechender infrastruktureller Ausstattung zu bestimmen. Bei den Erläuterungen zum Flächennutzungsplan und zu Bebauungsplänen ist darzulegen, in welcher Weise die Planungen der Nachbargemeinden in die eigene Entscheidungsfindung mit eingeflossen sind.

Um die weitere Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft zu vermeiden, hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden und den übergeordneten Planungsebenen Freiräume festzulegen, die aus klimatischen, ökologischen oder stadtgestalterischen Gründen freizuhalten sind. Zwischen den Gemeinden und städtebaulich eigenständigen Ortsteilen sind Puffer-

zonen und Freiräume vorzusehen, die ein Zusammenwachsen der Orte verhindern.

2 Das Eigentum an Grund und Boden muß zur Verantwortung für das Gemeinwesen und für die Umwelt verpflichtet werden.

2.1 Die Bodenpreise in Ballungsräumen dämpfen und nicht anheizen.

Die bewertungsrechtlichen Regelungen im BauGB sind wie folgt zu ändern:

- Bei der Wertbildung von bebauten Grundstücken, deren Bebauung im wesentlichen unverändert bleiben soll, ist der Grundstückswert für Gebäude und Boden gemeinsam aus dem aktuellen Ist-Ertrag abzuleiten. Soll der Ertrag durch neue bauliche Maßnahmen gesteigert werden, so ist für die gemeinsame Wertermittlung von Gebäude und Boden der nachhaltig erzielbare Ertrag zugrunde zu legen (Soll-Ertrag). Die Grundstückswerte für bebaute Gebiete sind aus den real erzielten Durchschnittserträgen der Gebietsbebauung herzuleiten statt aus einer potentiellen Neubebauung. §196 Abs. 1 BauGB ist dementsprechend zu korrigieren. Auch die WertV ist in den §§ 15 bis 20 dementsprechend zu verändern.
- Für Geschäftsgrundstücke, selbstgenutzte Wohnhäuser und Grundstücke mit besonderer Nutzung bleibt das bisherige Sachwertverfahren erhalten.
- Für unbebaute Grundstücke gilt weiterhin das Vergleichswertverfahren.
- In die WertV ist der Grundstückstypus des bebauten Grundstücks, für das keine Nutzungsänderung vorgesehen ist, aufzunehmen.
- Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertkarten müssen in bereits bebauten Gebieten grundsätzlich zwei unterschiedliche Richtwerte darstellen:
  a) einen Grundstücksrichtswert für bebaute Grundstücke, deren Nutzung im wesentlichen beibehalten werden soll, und
  b) einen Bodenrichtwert für unbebaute und teilbebaute Grundstücke, für die Art und Maß der zulässigen Bebauung sich nach § 34 BauGB oder nach den Maßgaben eines Bebauungsplans ergeben.
- Für die Erstellung von Bodenrichtwertkarten sind kleine Gebietseinheiten festzulegen, die nach einheitlichen Merkmalen in Parzellierung und Bebauung abzugrenzen sind.
- Bodenrichtwerte dürfen nur dargestellt werden, wenn eine bestimmte Mindestanzahl an Grundstücken (z.B.

3%) innerhalb der letzten Jahre in die Kaufpreissammlung eingegangen ist.

- Für Siedlungsgebiete mit heterogener Parzellenstruktur und/oder differenzierter Baustruktur ist nach dem Vorbild des dänischen Bodenrechts schrittweise ein parzellenscharfes Grundstückswertkataster aufzubauen und fortzuschreiben.

Mit diesen Maßnahmen soll erreicht werden, daß für bebaute Grundstücke die Verkehrswerte deutlich abgesenkt werden und sich am realen Ertrag orientieren. Gleichzeitig sollen Bodenwerte ermittelt werden, die räumlich und nach Grundstückstypen differenziert sind.

Ein drittes Ziel wird durch die Zusammenführung der Wertbestimmungen für Besteuerung und für Verkehrswertermittlung erreicht. Mit der Änderung des Bewertungsgesetzes wird das Privileg der Grundbesitzer, sich bei der Besteuerung auf möglichst niedrige Grundstückswerte zu berufen (Einheitswerte), bei Beleihung und Verkauf aber möglichst hohe Grundstückswerte anzusetzen (Verkehrswerte), abgeschafft. Die Gleichsetzung von Marktwert und zu versteuerndem Wert führt zwangsläufig dazu, daß der Grundbesitzer ein eigenes Interesse an angemessenen Grundstückswerten bekommt. Das erfordert aber auch, daß das Wertermittlungsverfahren so vereinfacht wird, daß die Grundstückswerte periodisch (z.B. im Turnus von drei bis fünf Jahren) ohne unangemessen hohen Aufwand fortschreibbar sind.

2.2 Planungswertausgleich durchsetzen.

Im Zuge kommunaler Planungsentscheidungen steigt der Wert des Bodens. Für die Kommune sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und dessen Realisierung mit erheblichem Aufwand verbunden: Planungsleistungen, Bürgerversammlungen und Behördenbeteiligung erfolgen vollständig auf ihre Kosten. Es entstehen Kosten für Infrastrukturmaßnahmen, Schulen, Erweiterung von Kläranlagen, Vergrößerung des Angebots des ÖPNV, Bau von Rad- und Fußwegen sowie Kosten für die überörtliche Anbindung des Gebiets. Lediglich die grundstücksbezogenen Kosten werden über Erschließungsbeiträge von Dritten refinanziert.

Die Eigentümer realisieren im Veräußerungsfall einen Wertzuwachs, der nicht nur durch ihre eigene Leistung, sondern durch öffentliche Leistungen im Planungs- und Durchführungsprozeß zustande kommt. Auch im Falle der Nichtveräußerung verfügt der Eigentümer nach dem Planungsbeschluß über wertvolles Land. Aus der Tatsache, daß die öffentliche Planung und öffentliche Investitionen den Wertzuwachs hervorbringen, leitet sich die Forderung ab, diesen in Form einer einmaligen Abgabe (Planungswertausgleich) abzuschöpfen.

Ein Planungswertausgleich wird heute schon in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten erhoben und soll nun auch dann anfallen, wenn Kommunen für unbebaute Flächen einen Bebauungsplan realisieren. Die Gemeinde wird verpflichtet, die Einnahmen aus dem Planungswertausgleich ausschließlich für Ausgaben zur Entwicklung desselben Baugebiets und zur Bereitstellung von baugebietsbezogener Infrastruktur zu verwenden. Ihren Anspruch auf Planungswertausgleich können die Kommunen auch durch einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB durchsetzen.

Mit der Einführung eines Planungswertausgleichs soll einerseits das Ziel erreicht werden, Planungs- und Entwicklungskosten zwischen Kommune und Privaten gerechter aufzuteilen, andererseits macht der Planungswertausgleich die Hortung von Grund und Boden als Vermögensanlage oder Spekulationsobjekt unattraktiver. So kommt es zu einer Erhöhung der Bodenmobilität, besonders in den Ballungsräumen mit hoher planungsbedingter Bodenwertsteigerung.

2.3 Anwendungsbereich städtebaulicher Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen erweitern.

Die Instrumente der Entwicklungs- und Sanierungssatzung sind weiterzuentwickeln. In der derzeitigen Praxis dienen sie dazu, einerseits untergenutzte und verfallende Innenbereiche zu sanieren (Sanierungssatzung), andererseits Gewerbe- oder Wohngebiete sowohl auf Freiflächen als auch auf brachgefallenen Gebieten zu schaffen (Entwicklungssatzung).

Sie ermöglichen die Mobilisierung und die Beeinflussung von Grund und Boden für die vorgesehenen Maßnahmen, z.B. durch bessere Umlegungsmöglichkeiten, günstigere Vorkaufsrechte und die teilweise Abschöpfung des planungsbedingten Wertzuwachses des Bodens. Sie stellen die Verwirklichung der Planung sicher, sorgen für eine nutzerspezifische Bereitstellung von Grund und Boden und tragen zur Dämpfung der Bodenpreise bei. Für die Kommune ergeben sich Kostenreduzierungen durch Finanzierung oder Teilfinanzierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Private.

Die Instrumente können auch zur Schaffung nutzungsgemischter Strukturen eingesetzt werden. Ihre Anwendbarkeit im Innenbereich ist weiterzuentwickeln. In Innenstädten gibt es zahlreiche ökologisch belastete, ungeordnete, überverdichtete Bereiche, in denen eine ökologische Aufwertung in Verbindung mit einer städtebaulichen Neuordnung (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Frischluftversorgung, Neuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten, Verkehrsberuhigung und Neuordnung des ruhenden Verkehrs, ökologische Energieversorgung) dringend notwendig ist, ohne daß diese Gebiete im klassischen Sinn als „Sanierungsgebiete" zu bezeichnen

wären. Auch in diesen Gebieten sollen Sanierungs- und Entwicklungssatzungen anwendbar sein.

2.4 Umwandlung von Mietwohnungen erschweren und das Instrument der Erhaltungssatzung stärken.

In den Innenstädten wird durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen viel preiswerter Wohnraum verteuert. Betroffen von dieser Entwicklung sind vor allem sozial schwächere Bevölkerungsgruppen. Die Eigentumsumwandlung treibt die Grundstückspreise auch der verbleibenden Mietgrundstücke in die Höhe. Außerdem wächst durch diese Entwicklung der Druck, Neubauland im Außenbereich auszuweisen. Diese Entwicklung widerspricht nicht nur einer an den Leitbildern Nutzungsmischung und Urbanität orientierten Städtebaupolitik, sondern bringt auch für die Kommunen erhebliche finanzielle Lasten mit sich. Deshalb ist im BauGB ein Paragraph aufzunehmen, der in Gebieten mit hohem Wohnbedarf die Umwandlung von Mietwohnungen erschwert oder ganz untersagt.

Das Instrument der Erhaltungssatzung, das die städtebauliche Eigenart, die städtebauliche Gestalt und die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung schützen soll, ist zu stärken. In vielen Kommunen ist dieses Instrument zur Anwendung gekommen und hat dazu beigetragen, städtische Wohnbereiche mit preiswertem Wohnraum zu erhalten. Die Stärkung des Instruments soll durch folgende Gesetzesänderungen erfolgen:

a) In die Erhaltungszwecke, die Anlaß für eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB sein können, ist der Erhalt des ansässigen Gewerbes und der Gewerbestruktur aufzunehmen.

b) Das preislimitierte Vorkaufsrecht der Gemeinde ist wieder einzuführen. Die gesetzliche Ausformulierung soll sich an den 1987 gestrichenen §§ 27 und 28a des Bundesbaugesetz (BBauG) orientieren.

c) Die Gemeinde soll auch dann ein Vorkaufsrecht besitzen, wenn Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz betroffen sind. Der diesbezügliche § 24 Abs. 2 BauGB, der 1987 in das Gesetz eingefügt wurde, ist zu streichen.

d) Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit nach § 172 Abs. 4 BauGB ist auch zu berücksichtigen, in welchem Umfang Mittel öffentlicher Haushalte in Anspruch genommen werden können.

e) Genehmigungen zu baulichen Veränderungen nach § 173 Abs. 1 BauGB können auch unter Auflagen, die dem jeweiligen Erhaltungsziel dienen, erteilt werden.

f) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag nach § 173 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde mit dem Eigentümer die für die Entscheidung erheblichen Tat-

sachen nicht nur zu erörtern, sondern der Eigentümer oder sonstige zur Nutzung der baulichen Anlage Berechtigte ist zu verpflichten, diejenigen Auskünfte zu geben, die zur Beurteilung der Genehmigung erforderlich sind.

g) Eine Satzung zum Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung kann mit einem Genehmigungsvorbehalt für die Wohnungsumwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verknüpft werden.

3. Statt Deregulierung sind klare Regeln, Verfahrensoptimierung und Demokratisierung notwendig.

3.1 Die Verwaltung muß ressortübergreifende Teamarbeit lernen und flexible Planungselemente einsetzen.

Verfahrensbeschleunigungen lassen sich nicht durch den Abbau von Planungsqualität und durch die Preisgabe grundlegender Umweltziele erreichen. Ziel muß es sein, die Verfahren zu optimieren. Es muß mehr Planungsqualität bei effizienterem Einsatz von Ressourcen erreicht werden. In diesem Zusammenhang machen auch Verfahrensbeschleunigungen einen Sinn. Sie können nur Teil eines umfassenden Reformwerks sein mit dem Ziel, das Umweltrecht neu zu gestalten, die Gesellschaft zu demokratisieren und die Verwaltung zu reformieren.

Bei kommunalen Planungen sind folgende sinnvolle Beschleunigungsmöglichkeiten vorhanden:

– Klare gesetzliche Vorgaben und eindeutige Verfahrensabläufe

  Notwendig ist ein Planungsverständnis, das durch klare verwaltungsinterne Kompetenzzuweisung und durch eindeutige und kontrollierbare Regelungen von Verfahrensabläufen für Durchsichtigkeit und Nachvollziehbarkeit der Planung sorgt. Dadurch ensteht für alle Beteiligten Planungsqualität, Planungssicherheit und Planungsakzeptanz. Wir halten dies für einen wichtigen Standortfaktor.

– Querschnitts- und projektorientierte Genehmigungsverfahren

  In Planungsabläufen ist die querschnittsbezogene Zusammenarbeit aller am Verfahren, Beteiligten von größter Wichtigkeit. Bei städtebaulichen Vorhaben sind fest terminierte und ergebnisorientierte Abstimmungsrunden mit allen Verfahrensbeteiligten durchzuführen, insbesondere auch mit den Trägern öffentlicher Belange. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB müssen in die Abstimmungsprozesse einfließen. Ziel dieses Abstimmungsverfahrens ist es, Konfliktlinien frühzeitig zu erkennen und durch Kooperation zu schnellen Ergebnissen zu gelangen.

– Einführung flexibler Planungselemente

Die bisherigen Planungsverfahren sind zu schwerfällig, vor allem im Hinblick darauf, daß in Städten oft dynamische Entwicklungen stattfinden. In einer Verbesserung des Planungssystems liegt das eigentliche Ziel.

Daher sind „kommunale Rahmenplanungen" im BauGB zu stärken (Kapitel 4.4). Der „städtebauliche Vertrag" ist aus dem BauGB-MaßnahmenG ins Dauerrecht des BauGB zu übernehmen (Kapitel 4.5).

3.2 Die Bürgerbeteiligung ist zu stärken.

Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, die vor Ort wohnen und die Planungen oft sehr konkret und differenziert bewerten können, ist eine Unterstützung für den Planungsprozeß. Durch die frühzeitige Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern können Konflikte, die oft zu zeitraubenden Auseinandersetzungen führen, frühzeitig erkannt und zumindest teilweise geklärt werden.

Daher ist § 3 BauGB um folgende Aspekte zu erweitern:

– Die Diskussionsabläufe zwischen Verwaltung und Bürgerinnen und Bürgern sind zu demokratisieren und kommunikativ zu gestalten. Im Gesetzestext ist auf frühzeitige Beteiligung hinzuweisen.

– Die Auslegungsfrist soll in der Regel einen Monat betragen und darf nicht in Ferienzeiten gelegt werden. Bei städtebaulich bedeutsamen Vorhaben ist eine Auslegungsfrist von sechs Wochen vorzusehen.

– Der Ablauf des Beteiligungsverfahrens ist so zu gestalten, daß die Einwohnerinnen und Einwohner ihre Vorschläge, Bedenken und Anregungen substantiell einbringen können.

– Grundsätzlich müssen bei städtebaulich bedeutsamen Vorhaben und bei Vorhaben, die mit erheblichen Veränderungen verbunden sind, unterschiedliche Planvarianten von Anfang an erarbeitet und mit den Bürgerinnen und Bürgern erörtert werden. Auch die „Nullvariante" muß vorgelegt werden. Anregungen der Bürgerversammlungen und Anhörungsgremien sind in Planungsvarianten umzusetzen und in die weiteren Erörterungen einzubeziehen. Bei städtebaulich bedeutsamen Vorhaben ist ein zweiter Erörterungstermin anzusetzen.

Als Träger öffentlicher Belange sollen in Zukunft auch Verbände aus dem Umwelt-, Naturschutz-, Denkmalschutz-, Sozial- und Frauenbereich anerkannt werden. Die Frist für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird auf drei Monate festgesetzt.

4. Die Planungssystematik beibehalten. Chancen besser nutzen und flexible Elemente einbauen.

4.1 Die bisherige Planungssystematik soll auch in Zukunft Grundlage der Planung bleiben.

Die auf dem BauGB aufbauende Planungssystematik mit den Kernelementen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan soll nicht geändert werden. Vorschläge, das Planungssystem dreizuteilen oder Teil-Flächennutzungspläne einzuführen, würden zu einer unnötigen Befrachtung des Planungssystems führen. Die Fehlentwicklungen im Städtebau sind nicht auf die Planungssystematik zurückzuführen, sondern auf das Fehlen klarer gesetzlicher Vorgaben sowie mangelnden politischen Willen, die positiven Möglichkeiten des Planungssystems für eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung zu nutzen.

Der Flächennnutzungsplan gemäß § 5 BauGB, der in der bisherigen Praxis eine zu geringe Bedeutung hat, muß in seiner lenkenden und die Gesamtentwicklung betonenden Rolle gestärkt werden. Dies soll vor allem durch Erweiterung der Festsetzungsmöglichkeiten und eine Qualifizierung des Erläuterungsberichts geschehen. Auch auf der Ebene der Bebauungspläne sind die Festsetzungsmöglichkeiten und qualitativen Anforderungen auszubauen. Um eine Überfrachtung zu vermeiden, soll es weiterhin die Möglichkeit der Aufstellung eines sog. einfachen Bebauungsplans geben.

4.2 Planrechtfertigung der Kommune ausbauen.

Da jede Planung in die Eigentumsrechte der betroffenen Grundeigentümer eingreift, besteht das Erfordernis der Rechtfertigung der Bauleitplanung.

Zwar sind einerseits Umweltschutz und Umweltvorsorge auch nach bisheriger Rechtslage planerisch zulässige Ziele, wie sich aus den Planungsgrundsätzen nach § 1 BauGB ergibt, andererseits stehen die Belange des Umweltschutzes gleichrangig neben anderen Belangen. Zudem bestimmt § 1 Abs. 3 BauGB, daß die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, „sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist". Mit dieser Einschränkung sind nach bisheriger Rechtsinterpretation insbesondere Maßnahmen , die der „Umwelt an sich" dienen, von der kommunalen Planung ausgeschlossen.

Im Hinblick auf Artikel 22 GG ist § 1 Abs. 3 zu ändern und zu erweitern. Nicht nur die „städtebauliche Ordnung" allgemein, sondern auch ökologische Notwendigkeiten (der Schutz von Natur und Landschaft, Luft- und Lärmimmissionen) soll Planungspflichten und -rechte der Kommune begründen.

4.3 Kommunale Selbstverwaltung gegenüber öffentlichen Planungsträgern und Rahmenplanungen stärken.

§ 7 BauGB behandelt das Verhältnis der kommunalen Planung zur Planung „öffentlicher Planungsträger im Sinne des § 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB". Es handelt sich

um Hohheitsverwaltungen mit Bodennutzungsregelungsbefugnis, die von Fachbehörden durchgeführt werden. Bei den Planungen handelt es sich z.B. um Planungen von Verkehrswegen, Planungen nach Wasserrecht, Verteidigungsplanung.

§ 7 BauGB verpflichtet die öffentlichen Planungsträger, sich an die Vorgaben von Flächennutzungsplänen zu halten, falls sie diesen nicht widersprochen haben. Andererseits wird ihnen jedoch ein verspätetes Widerspruchsrecht eingeräumt, falls Veränderungen der Sachlage eingetreten sind, die Belange des Planungsträgers städtebauliche Belange wesentlich überwiegen und ein Einvernehmen mit der Gemeinde nicht hergestellt werden kann. Die Entscheidung liegt bei der höheren Verwaltungsbehörde, die eine Anpassung des Flächennutzungsplans dann verlangen kann, wenn die Ziele der Rahmenplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. Tut sie dies nicht, so bleibt der Flächennutzungsplan mit einem Widerspruch belastet, und die Problematik ist zu einem späteren Zeitpunkt der Planfeststellung zu lösen.

Für diesen Fall (rechtsgültiger Flächennutzungsplan kontra rechtsgültige Rahmenplanung) sah der bisherige § 38 BauGB in den Absätzen 1 und 2 eine umfangreiche Privilegierung aller Verfahren vor, die nach dem Bundesfernstraßengesetz, dem Allgemeinen Eisenbahngesetz, dem Telegraphenwegegesetz, dem Personenbeförderungsgesetz, dem Abfallgesetz sowie dem BImSchG durchgeführt werden. Ebenso wurden Planfeststellungsverfahren für überörtliche Verkehrswegeplanungen privilegiert. Im Regierungsentwurf wird das Magnetschwebebahngesetz hinzugefügt.

Durch § 38 Abs. 1 und 2 BauGB wird der Kommune die Einflußmöglichkeit auf fast alle überörtlichen Planungen praktisch genommen. Somit sind Absätze ersatzlos zu streichen, um der Kommune ein echtes Mitwirkungsrecht zu geben.

Der in § 7 BauGB auf der planerischen Ebene beschriebene Konfliktlösungsmechanismus wird dadurch in seiner Bedeutung gestärkt, die Kommunen können ihrerseits in Flächennutzungsplänen verstärkt auch überörtliche Planungen, die sie betreffen, beeinflussen. Durch Klarstellung in § 7 BauGB ist sicherzustellen, daß Planungen öffentlicher Rahmenplanungsträger bei der Flächennutzungsplanung nur berücksichtigt werden und ihnen ein nachträgliches Widerspruchsrecht nur zusteht, wenn die Rahmenplanung abgeschlossen ist.

Die Bestimmungen der jeweiligen Fachgesetze, des Verwaltungsverfahrensgesetzes sowie des § 37 BauGB (kein Einvernehmen der Gemeinde bei Planfeststellungen erforderlich) bleiben unberührt. Bei Konfliktfällen werden diese im Rahmen eines ordentlichen Planfeststellungs-

verfahrens behandelt. Das Verwaltungsverfahrensgesetz ist dahin gehend zu ändern, daß öffentliche Planungsträger, die nach § 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt sind, im Falle eines Widerspruchs gegen den Flächennutzungsplan ihre Ansprüche gegen die Gemeinde auf Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens geltend zu machen haben.

4.4 Kommunale Rahmenplanung als flexibles Planungselement ins BauGB aufnehmen.

Kommunale Rahmenplanungen wie z.B. siedlungsökologische Konzepte, Stadtteilkonzepte, wohnungs- oder sozialpolitische Konzepte, Sportflächenkonzepte haben sich als flexible Elemente städtebaulicher Planung bewährt. Sie sollten im Gesetz in ihrer Bedeutung gestärkt werden und auch bei Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben bei einfachen Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) sowie im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zu einer wichtigen Entscheidungsgrundlage gemacht werden. Im Regierungsentwurf werden sie lediglich als „informelle Planungen" in den allgemeinen Planungsgrundsätzen aufgeführt, ohne ihnen eine weitere Rolle zuzuweisen. Damit vergibt die Bundesregierung eine wichtige Chance, flexible Elemente in das Planungssystem einzufügen.

4.5 Das Instrument des „städtebaulichen Vertrags" ist ins Dauerrecht zu übernehmen.

Der „städtebauliche Vertrag" ist als Kooperationsform zwischen Privaten und Kommunen zu vielseitiger Anwendung gekommen. Er ist ein flexibles Instrument, um kommunale oder private Vorhaben zu verwirklichen. In der Praxis hat sich in den letzten Jahren ein umfangreiches Anwendungsfeld für städtebauliche Verträge herausgebildet, u.a.

- die Übertragung städtebaulicher Maßnahmen an Private (vor allem in den Bereichen Bodenordnung, Ausgleichsmaßnahmen, Durchführung von Erschließungen, Erstellung von Infrastruktureinrichtungen),
- die Übernahme von Verpflichtungen und Bindungen durch Private (vor allem zur Deckung dringenden Wohnbedarfs und zur Deckung von Wohnbedarf für Einheimische (z. B. in Fremdenverkehrsgebieten) und
- die Übernahme von Kosten (z.B. für Gutachten, Bodensanierungen, soziale Infrastruktur, Ausgleichsmaßnahmen).

Der Vorteil städtebaulicher Verträge liegt u. a. darin, daß die Gemeinde weiterhin Träger der Planungshoheit bleibt und für das Abwägungsergebnis verantwortlich ist.

4.6 Den Vorhaben- und Erschließungsplan nicht ins Dauerrecht übernehmen.

Die Übernahme des Vorhaben- und Erschließungsplans (V+E-Plan) ins Dauerrecht ist abzulehnen. Es handelt sich um ein Instrument, das dafür entwickelt wurde,

a) in bestehenden Bebauungsplänen Vorhaben zu verwirklichen, die diesen widersprechen,

b) städtebaulich bedeutsame Vorhaben ohne regulären Bebauungsplan zu verwirklichen,

c) spezielle Investorenwünsche an bestimmten Orten ohne Rücksicht auf die Gesamtplanung zu befriedigen.

Beim V+E Plan findet eine starke Reduzierung des Abwägungsmaterials statt. Die Einschränkung des Abwägungsprozesses ist als städtebaulicher Risikofaktor zu bewerten. Es werden keine Alternativen abgewogen, der städtebauliche Gesamtzusammenhang bleibt außer acht, denn das gesamte Verfahren bezieht sich nur auf ein Einzelprojekt.

Andererseits können V+E-Pläne ein flexibles Instrument moderner Stadtplanung sein. Der Vorhabenträger muß sich in angemessener Frist zur Durchführung des Vorhabens verpflichten und sich an den Planungs- und Erschließungskosten beteiligen. Außerdem entstehen für die Gemeinde keine Entschädigungsansprüche. V+E-Pläne können somit auch aus Sicht einer an ökologischen Qualitäten, Nutzungsmischung, ökonomischer Leistungsfähigkeit und Vielfalt orientierten Stadtplanung einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung von Kommunen leisten.

Die unbestreitbaren Risiken, die mit diesem Instrument verbunden sind, können jedoch nur dann minimiert werden, wenn V+E-Pläne innerhalb eines gestärkten und qualifizierten Planungsinstrumentariums als zusätzliche Elemente begriffen werden. Der vorliegende Regierungsentwurf ist jedoch von der Absicht geprägt, das herkömmliche Planungssystem zu schwächen und flexible Elemente wie V+E-Pläne zum Regelfall kommunaler Bodennutzungspolitik zu machen. Das gesamte Planungssystem wird auf schnelle Erfüllung von Investorenwünschen hin ausgerichtet. Vereinfachte und flexible Verfahren wie der V+E-Plan werden damit zum Regelfall und kommen auch dann zur Anwendung, wenn eine differenzierte und städtebauliche Planung für die Kommune notwendig wäre. Die Überführung des V+E-Plans in das Dauerrecht des BauGB ist deshalb abzulehnen.

4.7 Der Flächennutzungsplan ist als Instrument aufzuwerten.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans (§ 5 BauGB) sind die konkreten, für die gesamträumliche Planung ökologischen Belange zu diskutieren. Gemäß BauGB sind im Flächennutzungsplan „für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten Siedlungsentwicklung er-

gebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde im Sinne einer sozial gerechten und ökologisch verträglichen Gesamtentwicklung in den Grundzügen darzustellen."

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ist zu qualifizieren.

Der bisherige Gesetzestext macht keine Aussagen über Inhalt und Qualität des Erläuterungsberichts. Er soll u.a. Ausführungen zu den wirtschaftlichen Potentialen, den Verkehrsproblemen, zur Entwicklung der Bevölkerung und ihrer Struktur sowie des zukünftigen Wohnungsbedarfs enthalten und die Entwicklungsziele, orientiert am Grundsatz einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung, festlegen. Der Zeithorizont des Flächennutzungsplans soll zehn Jahre betragen.

Er enthält qualifizierte Darlegungen für die Bereiche Wasser, Luft, Boden, Vegetation und Klima, über Biotopflächen, wichtige Freiflächen, Klimaschneisen, Versiegelung, und legt dar, in welcher Weise diese Aspekte in die räumliche Planung eingeflossen sind. Regionalspezifische ökologische Defizite sind zu benennen und besonders zu beachten.

Eine besonderes Gewicht ist zu legen auf

- die Abschätzung des bereits vorhandenen Wohnbaulandes, der Gewerbeentwicklungs- und Wohnungspotentiale im besiedelten Bereich,
- die Reaktivierungsmöglichkeit von Brachen,
- die Aufwertung von Unternutzungen und Innenbereichen,
- die Vermeidung der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbeflächen,
- die Vermeidung von Zerschneidungseffekten durch geplante bzw. vorhandene Bauten und Verkehrsinfrastrukturen,
- die Bewertung des direkten und indirekten Flächenverbrauchs von Siedlung und Verkehr,
- die Bewahrung der städtebaulichen Gestalt, die Ablesbarkeit der Geschichte der Stadt, die landschaftliche Lage und
- die naturräumlichen Potentiale.

Die strategischen Ziele können bei Bedarf durch differenzierte Beipläne innerhalb des Erläuterungsberichts für einzelne Ortsteile oder aus fachspezifischer Sicht ergänzt werden.

In § 5 BauGB ist des weiteren auf die besondere Bedeutung des Landschaftsplanes für die Flächennutzungsplanung hinzuweisen. Weicht der Flächennutzungsplan vom Landschaftsplan ab, so ist dies konkret im einzelnen

Punkt zu begründen. Im Flächennutzungsplan sind – soweit nicht im Landschaftsplan enthalten und von diesem übernommen – örtliche Zielkonzeption und Leitbilder für Natur und Landschaft und ein Flächensicherungs- und Entwicklungskonzept zu erarbeiten unter besonderer Einbeziehung des Naturschutzes, des Stadtklimas, des Bodenschutzes, des Wasserhaushalts und der Naherholung. Im Flächennutzungsplan sind Restriktionsflächen auszuweisen, die z.B. aus klimatischen Gründen, aus Gründen des Biotopschutzes und der Naherholung etc. in Bebauungspläne übernommen werden müssen.

Im Flächennutzungsplan können weiterhin dargestellt werden:

- Gebiete, in denen die Gemeinde die Anwendung von Sanierungs- oder Entwicklungssatzungen beabsichtigt;
- Gebiete, in denen die Gemeinde durch Überplanung, durch kommunale Entwicklungsplanungen oder verbindliche Rahmenplanungen den vorhandenen Zustand festschreiben will;
- Gebiete, in denen die Gemeinde keine weiteren Überplanungen beabsichtigt.

Werden größere Gebiete von zukünftigen Überplanungen ausgenommen, so ist dies im Erläuterungsbericht zu begründen. Politisches Ziel ist die verbindliche Überplanung der Gemeinde mit wirklichkeitsnahen Bebauungsplänen nach neuestem Recht.

Trassensicherung

Im Flächennutzungsplan sind die auf dem Plangebiet vorhandenen Schienenverkehrstrassen aufzuführen. Wird eine Trasse überplant, so ist unter Würdigung aller Umstände darzulegen, warum eine zukünftige Verwendung für den Schienenverkehr in Zukunft auszuschließen ist.

Größere Verbindlichkeit des Flächennutzungsplans durch weniger Änderungsmöglichkeiten

Nach der bisherigen Rechtslage ist es relativ leicht möglich, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen den Flächennutzungsplan zu ändern (z.B. im sog. Parallelverfahren). Von dieser Möglichkeit wird so häufig Gebrauch gemacht, daß viele existierende Flächennutzungspläne oft schon nach wenigen Jahren reine Makulatur sind. Die Änderungsmöglichkeiten für Flächennutzungspläne im Zusammenhang mit der Aufstellung von Bebauungsplänen müssen daher eingeschränkt werden, um den Verbindlichkeitsgrad des Flächennutzungsplans zu stärken.

4.8 Der Bebauungsplan soll Kernstück kommunaler Planung bleiben.

Aufgrund der zentralen Stellung des Bebauungsplans als rechtsetzende Ebene der Bauleitplanung gehören Aufnahme und Inhalt stadtökologischer Festsetzungen in den Bebauungsplan.

Hat die Gemeinde auf der Flächennutzungsplanebene diese Belange grundsätzlich bereits in ihre Planung einbezogen, so ergeben sich oft schnell sinnvolle und akzeptable Lösungen.

In § 8 BauGB („Zweck des Bebauungsplans") ist die verbindliche Behandlung folgender Aspekte vorzuschreiben:

- die dezentrale Regenwasserbehandlung und Erhaltung der natürlichen Wasserkreisläufe,
- die Optimierung der Energieversorgung unter ökologischen Gesichtspunkten, insbesondere die Reduktion des Primärenergiebedarfs und die Nutzung regenerativer Energien,
- die Entwicklung der Natur in jedem Bereich, die Steigerung ihrer Reichhaltigkeit und regionaltypischen Ausprägung sowie des Naturerlebnisses,
- die Minimierung des Bodenverbrauchs und der Versiegelung,
- die sparsame Erschließung,
- die Anlage von Fußgänger- und Radwegen, die Einrichtung von Haltestellen und Trassen des öffentlichen Verkehrs.

Ergänzende Indikatoren in Bebauungsplänen

Ergänzend zu einer ökologischen Gesamtplanung können Indikatoren wie Grünvolumenzahlen, Biotopflächenfaktoren, Versiegelungsfaktoren und Bodenfunktionszahlen in Bebauungspläne einfließen.

Erweiterung des Festsetzungskatalogs nach § 9 BauGB

Da § 9 die abschließende Aufzählung der möglichen Festsetzungen erhält, müssen Maßnahmen und Flächen der in § 8 genannten Möglichkeiten noch einmal erwähnt werden.

Des weiteren sind in den Katalog aufzunehmen:

- Maßnahmen oder Flächen für die Rückhaltung von gefaßtem Niederschlagswasser auf den Grundstücken,
- dezentrale Regenwasserentsorgung durch Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf oder durch Verwendung als Brauchwasser,
- Maßnahmen zur Einsparung von Energie, insbesondere Wärmedämmung von Gebäuden,
- Vorgaben für die Nutzung bestimmter Energieträger,

- Verwendungseinschränkung oder Untersagung der Verwendung bestimmter Baustoffe,
- Verwendungsverbote für luftverunreinigende Stoffe.

Befristung der Planinhalte

Schon eingeführte oder politisch gewollte Änderungen des Städtebaurechts wie die Eingriffs-Ausgleichsregelung, die Vereinfachung der Gebietstypen nach der Baunutzungsverordnung oder der Planungswertausgleich erfordern eine Befristung der Planinhalte. Vor diesem Hintergrund sind Bebauungspläne nach einer Frist von fünf Jahren zu überprüfen und anzupassen.

4.9 Anzeigepflicht für Bebauungspläne beibehalten.

Ein Entfallen der Anzeigepflicht bei Bebauungsplänen bietet nur scheinbar eine Verwaltungsvereinfachung, denn in der Praxis läßt der Flächennutzungsplan zahlreiche Probleme ungelöst, die erst im Bebauungsplanverfahren gelöst werden müssen. Auch bei vorliegendem Flächennutzungsplan können bei der Erstellung von Bebauungsplänen erhebliche Interessenkonflikte auftreten. Nach bisheriger Praxis konnte die Kommune immer auf die höhere Verwaltungsbehörde verweisen, um mögliche Einflußnahmen Privater auf die Ausgestaltung des Bebauungsplans zurückzuweisen. Die Mitwirkung der höheren Verwaltungsbehörde, die viele Gemeinden auch berät, war in der Vergangenheit auch von wesentlicher Bedeutung für die rechtliche Bestandskraft der Bebauungspläne. Dadurch werden viele, vor allem umstrittene Verfahren u.U. verlängert und die rechtliche Bestandskraft der Bebauungsplanung geschwächt.

4.10 Teilungsgenehmigungen beibehalten.

Die Teilungsgenehmigungen nach den §§ 19 bis 21 BauGB sind beizubehalten, weil dieses Instrument der Erhaltung der städtebaulichen Ordnung dient. Teilungsgenehmigungen sollen die Entstehung von Grundstücksverhältnissen erschweren, welche die Verwirklichung von Bebauungsplänen behindern oder die Nutzbarkeit von Grundstücken erschweren, dienen also zur Durchsetzung der planerischen Vorgaben. Eine Streichung der §§ 19 ff. könnte zur Folge haben, daß die Verwirklichung von Bebauungsplänen, aber auch die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Vorfeld durch Grundstücksbesitzer erheblich erschwert werden können.

4.11 Planerhaltung und Behebung von Fehlerfolgen müssen möglich sein. Weitergehende Regelungen können jedoch zu Fehlentwicklungen führen.

Grundsätzlich soll die Planerhaltung nach den §§ 214 bis 216 BauGB erhalten bleiben. Die Erweiterung dieser Grundsätze nach dem Modell des Planungsvereinfachungesetzes oder der Unbeachtlichkeit von Verfahrens-

und Abwägungsfehlern in Entwicklungsplanungsgesetzen ist abzulehnen, da einerseits die Planungssicherheit verlorengeht, andererseits Normenkontrollverfahren dadurch bedeutungslos werden können.

B. Eckpunkte für eine Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Der fortschreitenden Monostrukturierung soll eine möglichst vielfältige und kleinteilige Nutzungsmischung entgegengestellt werden. Die Funktionen Arbeiten, Wohnen, Versorgen und Erholen sind räumlich möglichst nahe zueinanderzuführen.

Im Rahmen einer Novellierung der BauNVO und ihrer Umwandlung in eine Bodennutzungsverordnung sollen die bisherigen monofunktionalen Gebietstypen zu Gebietstypen mit Nutzungsmischung weiterentwickelt werden.

Es ist ein gestaffeltes Instrumentarium zu entwickeln, welches sinnvolle Mischungen und Körnungen ermöglicht. Die BauNVO muß handhabbare Instrumente gegen die vor allem von Großinvestoren favorisierten monostrukturierten Gebiete bereitstellen.

Die bisherigen Gebietstypen sind durch folgende zu ersetzen:

1. schutzbedürftige Flächen (z.B. Kur- und Klinikeinrichtungen),
2. Wohnbaufläche (Wohnen allgemein, nichtstörendes Gewerbe und Versorgung),
3. Versorgungs- und Produktionsbaufläche (Versorgungseinrichtungen, nicht wesentlich störendes Gewerbe, Wohnen),
4. Sonderbaufläche (Industrie, Einkaufszentren, Messen, Hochschulen, Häfen und sonstige störende Einrichtungen).

2. Freiflächentypen differenzieren.

Auch das bisherige Baurecht hatte die Aufgabe, Freiflächen zu sichern. Diese wurden aber in den Plänen meistens pauschal als Grünfläche bezeichnet. Die Aufgabe der Zuordnung und Sicherung von Freiflächen kann besser gewährleistet werden durch differenzierte Freiflächentypen, die z.B. Biotopbewertungen, klimatische Bedeutungen, landschaftliche Qualitäten einzelnen Flächen zuordnen anstatt sie wie bisher pauschal als Grünflächen zu bezeichnen.

Eine Differenzierung der Freiflächen soll sich an folgendem Muster orientieren:

1. naturbestimmte Freifläche (Freifläche mit besonderer Schutzwürdigkeit),

2. Produktionsfreifläche (Forstwirtschaft, Landwirtschaft, Gartenbau, extensive Erholung),
3. Grünfläche (Parkanlagen, Kleingärten, nicht wesentlich störende Sport-, Spiel-, Bade- und Zeltplätze,
4. Sonderfreifläche (störende Spiel-, Sport-, Bade- und Campingplätze, störende Agrar- und Gartenbaunutzung, Abstands- und Schutzgrün.

3. Die Pflicht zum Bau von Stellplätzen sowie deren Privilegierung ist abzuschaffen.

   Die Privilegierung von Stellplätzen in der BauNVO bzw. die in den Landesbauordnungen enthaltene Stellplatzpflicht ist abzuschaffen. Im BauGB und in der BauNVO ist festzulegen, daß keine Verpflichtung zum Bau von Stellplätzen besteht. Der gesetzliche Auftrag ist umzukehren: Stellplätze dürfen nur nach städtebaulichen Erfordernissen in möglichst geringer Anzahl ausgewiesen werden.

C. Eckpunkte für eine Novellierung des Raumordnungsrechts

Zur Realisierung einer nachhaltigen Raumentwicklung ist die Stärkung der ökologischen und sozialen Belange im Raumordnungsrecht zwingend erforderlich. Ansonsten wird die Formulierung eines derartigen Leitbilds (s. § 3 Abs.1 ROG Regierungsentwurf) bedeutungslos.

Vor dem Hintergrund der bereits dargestellten, teilweise erheblichen Fehlentwicklungen unserer Räume ist ein ernsthafter Umgang mit nachhaltiger Raumentwicklung jedoch absolut notwendig.

1. Ein Optimierungsgebot für ökologische Belange ist festschreiben.

   Ziel und Zweck des Optimierungsgebotes für ökologische Belange ist, daß innerhalb der Abwägung ein Abwägungsvorrang für ökologische Erfordernisse zu beachten ist.

   Die dafür maßgeblichen juristischen Festlegungen werden in den §§ 1, 3 und 7 ROG festgesetzt, in denen die Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung, die Grundsätze der Raumordnung und die Abwägungskriterien festgelegt werden.

   Zur Herstellung einer räumlichen Entwicklung, in der die ökologischen, sozialen und ökonomischen Leitvorstellungen einigermaßen gleichberechtigt berücksichtigt werden, muß deshalb eine Klarstellung in der Form erfolgen, daß bereits in der Definition der Nachhaltigkeit der Ökologie ein höherer Stellenwert zugemessen wird.

   Dazu bietet sich die Formulierung eines Optimierungsgebotes an. Dieses Instrument ist bereits in der Abwägungsdogmatik der Bauleitplanung anerkannt und dient

dazu, bestimmten Belangen in der Abwägung ein besonderes Gewicht zu verleihen.

Dieses Optimierungsgebot wird in § 1 Abs. 2 ROG als zusätzliches übergeordnetes Leitbild vorangestellt.

Dieses Gebot wird zusätzlich und klarstellend in § 3 Abs. 1 ROG „Grundsätze der Raumplanung" und in § 7 Abs. 7 ROG „Kriterien zur Aufstellung von Raumordnungsplänen" aufgenommen, letzteres, um den Abwägungsvorrang der ökologischen Belange gerade im Rahmen der Aufstellung von Raumordnungsplänen zu betonen.

Ein Abwägungsvorrang garantiert dann zumindest, daß diese Belange nur in detailliert begründeten Fällen bei überragenden anderweitigen Aspekten unberücksichtigt bleiben können.

2. Die Raumordnungspläne sind stärker zu qualifizieren.

2.1 Ökologische Kerninhalte sind in Raumordnungspläne aufzunehmen.

Die Kerninhalte der Raumordnungspläne werden in § 7 des Regierungsentwurfs zum ROG festgesetzt. Zur Stärkung der Durchsetzbarkeit ökologischer Belange sollte im Festlegungskatalog für die Raumordnungspläne eine zusätzliche Nummer aufgenommen werden, in der die umweltschutzbezogenen Inhalte des Raumordnungsplanes vorgegeben werden. Dazu zählen insbesondere die aus Gründen des Wasser-, Klima-, Boden- und Landschaftsschutzes offenzuhaltenden Flächen.

Außerdem sind sie als diejenigen Kerninhalte festzulegen, welche als verbindliche Ziele in die Raumordnungspläne aufzunehmen sind.

2.2 Die Ausgleichsregelung gehört ins Naturschutzgesetz – auch aus Sicht der Raumordnung.

Eine Eingriffsregelung sollte nicht dem bloßen Reservatsschutz dienen. Die in der Begründung zu Recht propagierten gesamträumlichen Vernetzungskonzepte (vgl. BT-Drucksache 13/6392 S. 83 der Begründung des Regierungsentwurfs) sind vielmehr unabhängig von Eingriffs- und Ausgleichsregelungen planerisch umzusetzen. Die Vernetzungskonzepte werden sonst als Legitimation für weitreichende Eingriffe zwischen den Netzen dienen.

Zur Verhinderung massiven Mißbrauchs soll die Eingriffs-/Ausgleichsregelung da bleiben, wo sie hingehört – im Naturschutzgesetz.

2.3 Planerhaltung.

Die Rechtswirksamkeit von Raumordnungs- bzw. Regionalplänen darf zwar nicht von jedem noch so unerheblichen Verfahrens- oder Formfehler abhängen, insgesamt geht die im Regierungsentwurf vorgesehene Möglichkeit

der Planerhaltung eindeutig zu Lasten der Abwägungssorgfalt und ist deshalb ersatzlos zu streichen.

3. Grundsätze der Raumplanung auf nachhaltige und zukunftsfähige Raumentwicklung ausrichten.

Die Grundsätze der Raumplanung sind in § 3 ROG aufgelistet. Diese Grundsätze sind auf eine ausgewogene nachhaltige räumliche Entwicklung auszurichten.

3.1 Ökologische Funktionen sind nicht nur zu sichern, sondern zu stärken, zu verbessern und zu entwickeln.

Im einzelnen bedeutet dies die Stärkung, Verbesserung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der ökologischen Funktion ländlicher Räume sowie der Land- und Forstwirtschaft. In den entsprechenden Grundsätzen (Nr. 1, 6, 10) des Regierungsentwurfs ist lediglich die Beibehaltung des Status quo vorgesehen, trotz der bereits erheblichen funktionalen Beeinträchtigungen und Schädigungen des besiedelten und unbesiedelten Raums.

3.2 Vorbeugender Klimaschutz ist festzuschreiben.

Des weiteren ist in § 3 Nr. 8 ROG neben dem berechtigen Hochwasserschutz der vorbeugende Klimaschutz ebenfalls besonders hervorzuheben. Natur und Landschaft erfüllen aus klimatischen Gründen eine wesentliche Funktion, insbesondere durch Erzeugung, Zu- und Ableitung von Frischluft.

Gerade in Ballungszentren und Großsiedlungen ist der Luftaustausch mit dem Umland eine wesentliche Komponente des Stadtklimas.

Talzüge, Grüngürtel, Kaltluftschneisen und Frischluftentstehungsbereiche sind deshalb dringend zu sichern und zu entwickeln.

Ein Schutz entsprechender Flächen, die aus klimatischen Gründen freizuhalten sind, ist zusätzlich zu gewährleisten.

3.3 Förderung der Wirtschaftsstruktur durch Flächenvorhaltung verfehlt ihr Ziel und muß nicht im ROG festgeschrieben werden.

Die Vorhaltung von Flächen für die Wirtschaft ist in der kommunalen Hoheit weitaus besser aufgehoben als im Raumordnungsrecht des Bundes. Jede Kommune wird von sich aus im Rahmen ihrer örtlichen Gegebenheiten ein ureigenstes Interesse an der Wirtschaftsansiedlung und damit an der Schaffung von entsprechenden Rahmenbedingungen haben.

3.4 Verlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger darf nicht nur auf verkehrlich belastete Räume beschränkt bleiben.

Die Voraussetzungen zur Verlagerung von Verkehr auf umweltverträgliche Verkehrsträger sind nicht nur wie in Nummer 12 des jetzigen Regierungsentwurfs auf die verkehrlich hochbelasteten Räume und Korridore zu beschränken, sondern vielmehr in allen Räumen zu verbessern.

Verkehr und dessen Infrastruktur schädigten unsere Umwelt überall.

Die Einführung der „Flächenbahn" ist dringend notwendig, um gerade in den ländlichen Räumen die Abhängigkeit vom Individualverkehr abzubauen.

4. Raumordnungsverfahren

Der jetzige Regierungsentwurf regelt in § 15 ROG die inhaltlichen und verfahrensrechtlichen Vorschriften für das Raumordnungsverfahren. Diese werden größtenteils aus § 6a ROG übernommen.

4.1 Umweltverträglichkeitsprüfung wieder in das Raumordnungsverfahren einführen.

Mit der Wahl des Standortes und des Trassenverlaufs eines Vorhabens fallen die wesentlichen ökologischen Entscheidungen. Es besteht daher die absolute Notwendigkeit, das Planungsverfahren von Anfang an breit anzulegen, verschiedene Standort- und Trassenalternativen in Betracht zu ziehen und sodann die ökologisch sinnvollste Lösung herauszufinden – also eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Dies muß verpflichtend ins ROG aufgenommen und kann keinesfalls dem „Good will" des Vorhabenträgers überlassen werden (s.§ 15 Abs. 1 S. 4 des Regierungsentwurfs zum ROG).

Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens bindet die nachfolgende Zulassungsbehörde zwar nicht zwingend, dennoch darf die – auch – faktische Wirkung, die das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens für den Fortgang des weiteren Verfahrens hat, nicht unterschätzt werden. Von daher sollte eine UVP möglichst frühzeitig im Verfahren durchgeführt werden. Die bloße nichtformalisierte Prüfung kann eine formalisierte UVP erfahrungsgemäß nicht ersetzen.

In bestimmten, eher seltenen Konstellationen ist trotz der Durchführung einer UVP im Raumordnungsverfahren eine weitere UVP im Zulassungsverfahren erforderlich. Derartige Doppelprüfungen sind jedoch keinesfalls so gravierend, daß sie die Entfernung der UVP aus dem Raumordnungsverfahren rechtfertigen, denn die Ergebnisse der UVP im Raumordnungsverfahren werden die UVP im Zulassungsverfahren erleichtern und können unter Umständen auch übernommen werden.

Es sprechen also wesentliche Gründe dafür, die UVP wieder in das ROG aufzunehmen. Eine denkbare Lösung bietet die ursprüngliche Fassung des § 6a ROG.

Die in § 15 Abs. 8 des jetzigen Regierungsentwurfs zum ROG vorgesehene Befreiung der Stadtstaaten Berlin, Bremen und Hamburg von der Verpflichtung zur Durchführung von Raumordnungsverfahren ist ersatzlos zu streichen, denn durch die mitunter flächenmäßig weite Ausdehnung der Stadtstaaten in den umgebenden Landschaftsraum ist auch auf Flächennutzungsplan-Ebene die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens bei raumbedeutsamen Maßnahmen sinnvoll.

4.2 Öffentlichkeitsbeteiligung im Raumordnungsverfahren ausbauen.

Grundsätzlich wird eine Demokratisierung von Planungsprozessen, verbunden mit der Stärkung der Öffentlichkeitsbeteiligung, bereits im Frühstadium einer Planung mehr Kooperation, Akzeptanz und Vertrauen herstellen und kann damit letztlich sogar zu einer Beschleunigung von Vorhaben im Maßstab eines Raumordnungsverfahren führen.

Die vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 15 Abs. 6 des Regierungsentwurfs zum ROG müßte deshalb zwingend vorgeschrieben werden.

Zusätzlich ist neben der Öffentlichkeitsbeteiligung auch die Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände ausdrücklich zu erwähnen.

5. Landschaftsplanung stärker integrieren.

Die Landschaftsplanung sollte als selbständige förmliche Rahmenplanung festgeschrieben werden. Die Transformation in die Raumplanung erfolgt über die Sekundärintegration.

Die Sekundärintegration weist den verwaltungspolitischen Vorteil auf, daß die Landschaftsplanung federführend von der Naturschutzbehörde aufgestellt wird und damit den Natur- und Landschaftsschutzbelangen ein besonderes Gewicht verliehen wird.

Die Landschaftsplanung muß zwar mit Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmen, dies schließt jedoch weiterreichende Festsetzungen nicht aus.

Nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG wird im Regierungsentwurf die Primärintegration der Landschaftsplanung ermöglicht.

Damit wird die Landschaftsplanung als eigenständige Rahmenplanung entwertet, indem sie bereits einer Abwägung durch die Raumplanungsbehörde bei der Planaufstellung unterliegt.

Diese Möglichkeit ist auszuschließen.

6. Bindungswirkung der Raumordnung verstärken.

   Die Dispensionsmöglichkeiten sind gerade im Hinblick auf eine nachhaltige Raumentwicklung zu verschärfen. Ebenso ist das Zielabweichungsverfahren nach § 11 des Regierungsentwurfs zum ROG stringenter zu fassen. Bisher und nach dem Entwurf auch weiterhin wird durch die freigebige Handhabungsmöglichkeit des Abweichungsverfahrens die Steuerungsfähigkeit der Raumordnung erheblich beeinträchtigt.

   Insbesondere ist klar zu formulieren, daß „im Einzelfall und nur dann" abgewichen und daß dies nur aus überragenden Gründen des Gemeinwohls beantragt werden kann.

   Außerdem ist festzulegen, daß die Abweichung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Belangen des Naturschutzes, vereinbar ist.

7. Öffentlichkeitsbeteiligung ausbauen (Beirat für Raumordnung).

   Die Vorgaben für die Öffentlichkeitsbeteiligung sind stringent in der Form zu fassen, daß eine Beteiligung zwingend vorgeschrieben wird. Dies sollte selbst in Hinblick auf Artikel 75 Abs. 2 GG auch in einem Rahmengesetz möglich sein, da die Form der Öffentlichkeitsbeteiligung den Ländern zu überlassen ist.

   In § 20 Abs. 2 ROG werden die Verbandsvertreter thematisch aufgelistet. Hier ist eine zusätzliche Vertretung aus den Frauenverbänden vorzusehen, um dem gesellschaftlichen Wandel der Rolle der Frau weg vom traditionellen Modell Rechnung zu tragen und die Chancengleichheit der Frauen, insbesondere derer mit Kindern, beim Zugang zur Arbeitswelt herzustellen und zu beachten. Die Raumordnung hat diesen Wandel in bezug auf Art, Lage, Erreichbarkeit von sozialer Infrastruktur, Verkehrsinfrastruktur, Sicherung und Gestaltung von Freiräumen zu unterstützen.

Bonn, den 3. Dezember 1996

Helmut Wilhelm (Amberg),
Franziska Eichstädt-Bohlig,
Joseph Fischer (Frankfurt),
Kerstin Müller (Köln) und Fraktion

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333